

# Local en Gros (Donostia - San Sebastián)

**Referencia: Z31805**

[\(Ficha completa en begiristain.com\)](#)

Amplio local con licencia de actividad en vigor.

## Alquiler y Venta: 200.000€

Habitaciones: 0. Baños: 1

Metros construidos: 330m<sup>2</sup>. Metros útiles: 287m<sup>2</sup>

Local ubicado en planta sótano, con acceso directo a la calle (no a portal).

Con una equilibrada proporción "ancho x fondo" y techos altos (variable según zonas, hasta 2,84 metros al falso techo), el local permite múltiples distribuciones, organizadas en torno a las diversas columnas. Bien saneado, sin ningún olor a humedad.

Se accede al local a través de unas escaleras desde la acera de la calle. Su anchura hace difícil la colocación de plataformas salvaescaleras o de otros elementos.

El local cuenta con licencia de actividad (almacén y venta al por menor de alfombras) en vigor aunque hace muchos años que el local permanece cerrado, sin actividad.

La transmisión de titularidad de licencia solo sería posible para la misma actividad, debiendo solicitar nueva licencia de actividad en caso de querer destinarlo a otra diferentes.

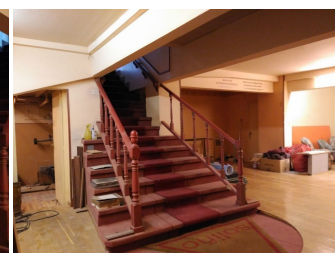
Un gran local para múltiples actividades de negocio. Anteriormente y durante muchos años, ha sido agencia de viajes. El cambio de la licencia de actividad a otra diferente es probable que exija el derribo de la entreplanta para disponer de altura mínima utilizable.

**CUMPLIMIENTO NORMATIVO, COMPROMISO DE TRANSPARENCIA y PRINCIPALES CONDICIONES DEL CONTRATO:**

En cumplimiento de la ley 10/2025, de 26 de diciembre, por la que se regulan los servicios de atención a la clientela, se especifica que:

(1) BURUTARAN inmobiliaria tiene disponible en la oficina la documentación relativa a datos que no son susceptibles de publicidad abierta, entre otros, titularidad y cargas de la finca.

(2) ALQUILER: La renta mensual anunciada no incluye impuestos ni otros gastos que son por cuenta de la parte arrendataria. Se incrementará con el IVA legal: 21%. Y se le aplicará la retención del I.R.P.F (19%,



salvo que corresponda otro, según normativa y condiciones fiscales de las partes) que la parte arrendataria ingresará en Hacienda.

Suministros y servicios: Como electricidad, gas, telecomunicaciones... Son por cuenta de la parte arrendataria. También tasas e impuestos vinculados a la actividad económica, saneamiento, agua y basuras.

La parte arrendataria entregará dos mensualidades en concepto de fianza más seis mensualidades como garantía adicional y contratará seguro de multirriesgo comercial, contenido y responsabilidad civil. La parte arrendadora seguro de continente.

(3) VENTA: El precio del anuncio es el precio de la finca SIN INCLUIR impuestos inherentes a la adquisición ni gastos vinculados a esta. Por tanto, los compradores también deberán abonar también los siguientes gastos:

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP): 7% sobre el precio de la finca.

Notaría: Orientativamente, en torno a un 0,50% sobre el precio de la finca. La cifra exacta la estimará la notaría conforme al R.D. 1426/1989, de 17 de noviembre.

Registro: Orientativamente, en torno a un 0,25% sobre el precio de la finca. La cifra exacta la estimará el Registro de la Propiedad conforme al R.D. 1427/1989, de 17 de noviembre.

Gestoría: Si los compradores solicitan préstamo hipotecario será elegido por la entidad bancaria, que facilitará el importe. Si no hay, el adquirente puede optar por realizar las gestiones por su cuenta. Si contrata gestoría, los importes varían de unas a otras y según los trámites específicos a realizar: Orientativamente, entre 350€ y 700€.

(4) Honorarios de la inmobiliaria: Por el alquiler: Íntegramente por cuenta de la parte arrendataria: 12% más IVA de la renta anual media del contrato, sin aplicar IPC. Por la venta, por cuenta de los vendedores en su totalidad, estando incluidos dentro del precio de la finca.

(5) El local dispone de certificado de eficiencia energética, siendo: Consumo de energía primaria: 120,1 KWh/m<sup>2</sup> año (escala "E") -Emisiones de CO<sub>2</sub>: 43,6 kgCO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> año (escala "E"). N<sup>o</sup> de registro: CEE/CAPV/2017/00088\*\*\* E.

Consumo eléctrico: G 120,00 kwh/m<sup>2</sup> año.

Emisiones de CO<sup>2</sup>: E 44,00 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año.